

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos alegados por éste en su informe.

VII

El recurrente apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que si bien el artículo 20 de la Ley Hipotecaria establece que antes de anotar o inscribir un título de los que menciona, «debería constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los referidos actos», y seguidamente establece que «en caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen los Registradores denegarán la inscripción», es evidente que este segundo párrafo debe interpretarse a la luz del primero y considerar que la expresión «inscrito» incluye la de «anotado». Que con la anotación que se pretende no quedarían marginados los derechos de los titulares registrales de la finca, ya que no va contra ellos sino contra el que ha obtenido la sentencia a su favor, y sólo será eficaz mientras lo sea ésta. Que se está negando al recurrente la tutela judicial efectiva sobre que ese centro directivo acordase la nulidad de la anotación de sentencia evitando así que el demandado pudiera vender sus derechos, tal como se teme.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 609, 1.445 del Código Civil, 1 y 20 de la Ley Hipotecaria.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores:

a) Sobre la finca registral 14.009, inscrita a favor de los cónyuges don Julián Román y doña Dionisia G.G., aparece extendida el 3 de octubre de 1995, una «anotación preventiva letra A de sentencia a que alude el artículo 787.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil», por la que se condena a una tercera persona, distinta de los titulares registrales referidos, «a elevar a escritura pública un documento privado de compraventa —del que no consta el pago del precio— por el que el demandante compraba a la demandada la finca registral en cuestión».

b) Con fecha 11 de junio de 1996 se presenta mandamiento ordenando se tome sobre la registral referida, anotación preventiva de demanda sobre «otorgamiento de escritura pública de compraventa», mandamiento dictado en juicio de menor cuantía en el que aparece como demandado, precisamente, la persona a cuyo favor se había practicado la anotación preventiva de sentencia antes relacionada.

El Registrador deniega la anotación por aparecer la finca inscrita a favor de personas que no han sido demandadas en el procedimiento.

2. No ha de debatirse ahora, por estar bajo la salvaguardia de los Tribunales (cfr artículo 1 de la Ley Hipotecaria) sobre la validez de la anotación letra A; en cualquier caso es indudable que el dominio que ahora se pretende afectar por una nueva anotación preventiva de demanda, aparece inscrito a favor de personas que no son parte en el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado, y en consecuencia, de conformidad con el principio constitucional de salvaguardia judicial de los derechos e intereses legítimos y de prohibición de la indefensión (cfr artículo 24 de la Constitución Española) y del principio registral de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) procede confirmar el defecto impugnado, siendo irrelevante ese reflejo registral del derecho personal del ahora demandado, que se verifica por medio de la anotación letra A, pues, sin prejuzgar si este derecho personal (cfr artículos 609 y 1.445 del Código Civil), consignado de forma provisional, puede servir de soporte al reflejo registral de otro pretendido derecho personal de la misma índole, es lo cierto que no es aquel derecho, sino el pleno dominio de la finca el que pretende afectarse con la anotación discutida.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 17 de noviembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

24244 RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don José A. Espallargas Gisbert, contra la negativa del Registrador Provincial de Venta a Plazos de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga, a inscribir un contrato de Venta a Plazos.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Javier Fernández Estrada, en nombre de don José A. Espallargas Gisbert, contra la negativa del Registrador provincial de Venta a Plazos de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga, a inscribir un contrato de Venta a Plazos.

Hechos

I

El contrato de Venta a Plazos modelo F número 666300, de fecha 11 de diciembre de 1996, fue presentado en el Registro Provincial de Madrid, y con fecha 12 de febrero de 1997, fue calificado con cuatro defectos subsanables. Vuelto a presentar el 10 de junio de 1997 en el citado Registro, con tres de los defectos subsanados, excepto el número 3 que decía: «Falta ejemplar de contrato, número 2», en la misma fecha, fue denegada su inscripción por adolecer del defecto antes citado.

II

El Procurador de los Tribunales, don Javier Fernández Estrada, en representación de don José A. Espallargas Gisbert, interpuso recurso de reforma contra la anterior denegación, y alegó: Que el ejemplar número dos del contrato correspondiente al comprador, no fue presentado en el Registro por habersele entregado a la parte compradora en su día, después de firmado, por error involuntario. Que como fundamentos hay que señalar: 1.º Que se ha procedido a subsanar los defectos 1, 2 y 4 de la nota de calificación, por lo que la objeción se centra en el defecto 3.º consistente en no haber aportado con el contrato el segundo ejemplar correspondiente al comprador. 2.º Que la parte compradora no ha querido hacer entrega al vendedor del mencionado ejemplar para aportarlo al Registro Provincial. 3.º Que teniendo en cuenta el beneficio que reporta a la parte compradora el no entregar su ejemplar, en relación a la no validez de las cláusulas de reserva de dominio y prohibición de disponer frente a terceros de buena fe, máximo teniendo en cuenta el impago de varios plazos del resto del precio aplazado. Que el posible perjuicio que se irroga al vendedor es superior al beneficio que se consigue con denegar la inscripción del mencionado contrato.

III

El Registrador del Registro Provincial de Venta a Plazos de Madrid acordó confirmar la nota de calificación en todos sus extremos y no acceder a la reforma, e informó: Que conforme al artículo 13, párrafo tercero, de la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, deberán presentarse los cuatro ejemplares de cada contrato para su inscripción en el Registro Provincial; por lo tanto en la subsanación de 10 de junio no se ha producido en cuanto al ejemplar del contrato número 2. Que no ha cumplido el requisito que dispone el artículo 11-18 de la Orden de 27 de febrero de 1995.

IV

El Procurador recurrente apeló el anterior acuerdo, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso de reforma.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5 y 23 de la Ley de 17 de julio de 1965, sobre Venta de Bienes Muebles a Plazos, y 12, 13 y 15 de la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos.

1. Se plantea en el presente recurso la posibilidad de acceso al Registro de Venta a Plazos de un contrato cuando de los cuatro ejemplares en que ha de estar extendido falta uno de ellos, en concreto el correspondiente al comprador.

2. El artículo 5 de la Ley 50/1965, de 17 de julio, de Venta a Plazos de bienes muebles corporales no consumibles —vigente al tiempo de la calificación recurrida— exigía como requisito de validez de los contratos, a efectos de la misma, que constasen por escrito en tantos ejemplares como partes interviniesen.

La oponibilidad frente a terceros de las garantías del cumplimiento de las obligaciones asumidas en tales contratos, fueran reservas de dominio o prohibiciones de disponer, quedaba sujeta a la inscripción de las mismas en el Registro especial creado por su artículo 23, cuyo régimen desarrolló la Orden del Ministerio de Justicia de 15 de noviembre de 1982, vigente al tiempo de solicitarse la inscripción rechazada. En ésta se establecieron los requisitos formales de los contratos a efectos de su inscripción y entre ellos, aparte de la necesidad de que constasen en modelos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado y las circunstancias que habían de contener, la exigencia, en atención a la mecánica organizativa del propio Registro, de que se expidieran en cuatro ejemplares (artículo 12), que serían: para el vendedor o financiador (1), comprador (2), Registro Provincial (3) y Registro Central (4) haciendo constar en el respectivo ejemplar dicha numeración y su destinatario. Por su parte, el artículo 13 estableció que para su inscripción en el Registro Provincial deberían presentarse los cuatro ejemplares de cada contrato, aun cuando los dos primeros podrían ser retirados de inmediato tan solo haciendo constar en ellos la fecha de presentación.

3. El que pudiera considerarse excesivo rigor formal de tales normas, hoy día sustituido por un criterio más elástico (cfr. artículo 13 de la vigente Ordenanza del Registro aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1999) se justifica a la vista de los criterios que la inspiraban: de un lado, la primera de las obligaciones que el artículo 15 de la Ordenanza, en la redacción que le diera la Orden de 27 de enero de 1995, imponía al Registrador era el comprobar la identidad del contenido de los diversos ejemplares del contrato, tarea imposible de llevar a cabo a falta de uno de ellos; y de otro, la limitada calificación a que según la misma norma estaban sujetos se extendía al cumplimiento de los requisitos que para los mismos se establecían en la ley, lo cual remitía al ya citado artículo 5 de ésta y su exigencia de constasen en tantos ejemplares como partes interviniesen, cuya finalidad ha de entenderse referida a que cada una de ellas dispusiera de su propio ejemplar, lo que a efectos de la calificación no puede suplirse por el hecho de que se presentasen tres cuando dos de ellos estaban destinados al archivo en los distintos Registros, provincial y central, de suerte que la existencia e identidad de contenido del correspondiente al comprador no puede presumirse por la sola declaración de la otra parte, máxime cuando ésta, como beneficiaria de la garantía, era la llamada a procurar la presentación en el Registro del título formalmente idóneo para lograr la inscripción de su derecho.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la decisión del Registrador.

Madrid, 20 de noviembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil provincial de Venta a Plazos. Madrid.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

24245 RESOLUCIÓN de 29 de noviembre de 1999, de la Dirección General de Turismo, por la que se da publicidad al Tercer Protocolo para la ejecución del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Economía y Hacienda, la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Almuñécar, la Asociación de Hoteleros de la Costa Tropical y la Asociación de la Pequeña y Mediana Empresa de la Costa Tropical, para el desarrollo de un Plan de Excelencia Turística.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas

y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Tercer Protocolo para la ejecución del Convenio de colaboración entre el Ministerio de Economía y Hacienda, la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Almuñécar, la Asociación de Hoteleros de la Costa Tropical y la Asociación de la Pequeña y Mediana Empresa de la Costa Tropical, para el desarrollo de un Plan de Excelencia Turística.

Madrid, 29 de noviembre de 1999.—El Director general, Germán Porras Olalla.

TERCER PROTOCOLO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR, LA ASOCIACIÓN DE HOTELEROS DE LA COSTA TROPICAL Y LA ASOCIACIÓN DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DE LA COSTA TROPICAL PARA EL DESARROLLO DE UN PLAN DE EXCELENCIA TURÍSTICA EN ALMUÑÉCAR

En la ciudad de Madrid, a 17 de septiembre de 1999.

De una parte: el excelentísimo señor don Rodrigo de Rato y Figaredo, Vicepresidente Segundo del Gobierno, en calidad de Ministro de Economía y Hacienda, nombrado por Reales Decretos 761/1996 y 762/1996, de 5 de mayo, actuando de conformidad con la habilitación conferida para la suscripción de estos Convenios por el acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de julio de 1998.

De otra: El excelentísimo señor don José Núñez Castain, Consejero de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía, nombrado por Decreto 133/1996, de 16 de abril; de otra, el ilustrísimo señor don Antonio Manuel Rebollo Martínez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar, nombrado por acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 3 de julio de 1999; y de otra, el señor don José Andrés Fernández Guerrero, Presidente de la Asociación de Empresarios Hoteleros de la Costa Tropical, por acuerdo de su Junta Directiva, de fecha 15 de septiembre de 1997, y de otra, el señor don Manuel Zambrano Ruiz, Presidente de la Asociación de la Pequeña y Mediana Empresa de la Costa Tropical, por acuerdo de su Junta Directiva de fecha 11 de marzo de 1991.

Todos reconocen, en la representación que ostentan, capacidad para formalizar el presente protocolo de desarrollo del Convenio marco de colaboración, suscrito entre las partes el 29 de diciembre de 1997, y, a tal efecto,

EXPONEN

Que la cláusula séptima del Convenio de colaboración para el desarrollo de un Plan de Excelencia Turística en Almuñécar, preveía que en protocolos adicionales al Convenio se determinarían, entre otras, las siguientes cuestiones:

Las actuaciones a realizar.

Los términos en que se realizarán las aportaciones económicas de cada una de las Administraciones públicas.

Cualquier otra cuestión conveniente para un mejor desarrollo del Plan de Excelencia Turística y del Convenio.

En su caso, los proyectos que puedan desarrollar los empresarios, en el marco de los objetivos del Plan de Excelencia.

Que consideran conveniente continuar el desarrollo del Plan de Excelencia Turística en Almuñécar y que, para ello

ACUERDAN

Primero.—Desarrollar el Plan de Excelencia Turística en Almuñécar mediante la ejecución de las actuaciones que, junto con su coste estimado, se relacionan:

Proyecto	Coste — Pesetas
Puesta en valor de recursos turísticos en Peña Escrita	11.000.000
Protección de la Playa de Chiña Gorda	15.000.000